

THE BULLETIN

30 Settembre 2025



MARTEDÌ 30 SETTEMBRE 2025 Anno V, n. 1.109



informativa a carattere riservato su hospitality real estate, finance & development



BRAND & COLLEZIONI

SERIES BY MARRIOTT SBARCA IN ITALIA CON AMAPA



Il Found Hotel, Nob Hill di San Francisco appena entrato in Series by Marriott

HOTEL DEVELOPMENT

FH55: SI AVVICINA LA QUINTA STELLA PER IL GRAND HOTEL PALATINO

SVILUPPO EXTRALBERGHIERO

PRONTA LA PRIMA CARROZZA DEL DREAM OF THE DESERT

INSIGHTS ITALIA

STATISTICHE A SETTEMBRE 2025



CONFIDENZIALE E RISERVATO. Le informazioni contenute nel presente documento costituiscono materiale strettamente riservato e confidenziale di proprietà di THREND'S S.r.l. E' vietata la divulgazione, comunicazione, riproduzione o diffusione a terzi, anche parziale, con qualsiasi mezzo e forma senza l'autorizzazione scritta di THREND'S S.r.l. Per informazioni: analyst@threndz-italy.com

Italian Luxury Design
for hotel and residential projects



MARTEDÌ 30 SETTEMBRE 2025 Anno V, n. 1.109



HOTEL DEVELOPMENT

GRAND HOTEL PALATINO: LA PRESIDENTIAL SUITE NUOVO STEP VERSO LA QUINTA STELLA
Un investimento da 27 mln di euro per riposizionare verso l'alto la struttura capitolina del gruppo Fh55

Prosegue il processo di riposizionamento verso l'alto del Grand Hotel Palatino. La struttura capitolina del gruppo Fh55, che si prepara a diventare un 5 stelle entro il prossimo anno, ha infatti inaugurato in questi giorni la nuova Presidential suite con spa privata e vista sul Colosseo. La sua apertura è parte integrante di un restyling da 27 milioni di euro, cifra che ha superato la soglia dei 20 mln inizialmente prevista. L'investimento ha già peraltro generato risultati concreti, permettendo alla proprietà di registrare un più 48% dei ricavi medi per camera e un più 40% del revpar. L'obiettivo è ora quello di mantenere un gop del 35%, incrementando al contempo sensibilmente i ricavi: «Il riposizionamento nel segmento lusso, reso possibile anche dalla location del Grand Hotel Palatino – spiega il vice president operations del gruppo, **Claudio Catani** –, è funzionale a una crescita del fatturato e, a parità di gop percentuale, a un aumento significativo del valore immobiliare». La struttura ha una forte vocazione leisure, che incide per circa l'80% annuo. Allo stesso tempo, il mace resta strategico in alcuni periodi dell'anno: per questo saranno presto realizzate due nuove sale multifunzionali al piano terra, mentre nell'inverno 2025-2026 si interverrà anche sul completo rifacimento delle cucine e degli spazi ristorativi. Il numero di camere è stato inoltre ridotto da

200 a 157, mentre i servizi sono stati ampliati. L'hotel ha poi ottenuto la certificazione Iso 14001 e adesso punta alla Leed Gold, grazie all'implementazione di criteri di bioedilizia e sistemi di gestione energetica in linea con i più elevati standard esg. Dopo il passaggio a 5 stelle, il progetto di restyling non si fermerà ma proseguirà con l'apertura di un ristorante fine dining e di una nuova terrazza panoramica nel 2027. Parallelamente, sono previsti interventi di rinnovamento tecnologico e soft refurbishment sulle altre strutture del gruppo, tra cui l'Fh55 Hotel Calzaiuoli e l'Fh55 Grand Hotel Mediterraneo di Firenze. «Sempre nel 2026, nel capoluogo toscano inaugureremo un nuovo ristorante in un fondo di proprietà – conclude Catani –, mentre valutiamo già nuove acquisizioni e gestioni in altre località per consolidare ed espandere la presenza del brand». Il gruppo è parte dalla holding Florence Hotel, cassaforte di proprietà della **famiglia Innocenti**, nella quale sono confluite le quote della Monte Carlo Immobiliare, proprietaria di sei strutture tra Roma, Firenze e Fiesole, di cui ha assunto anche la gestione diretta. La stessa Monte Carlo Immobiliare ha chiuso il 2024 con un fatturato di 33,5 mln di euro, in crescita rispetto ai 31,3 mln dell'anno precedente, mentre l'ebitda è stato di 9 mln (8,5 mln nel 2023).